Kormányzati portálon történő Közzététel időpontja: 2026 NOV. 10
elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő első napja: 2026 NOV. 11
utolsó napja: 2026 DEC. 10

A kormányzati portálról történő levétel napja:
A fenti határidők jogvesztők!

Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály
Földhivatali Koordinációs Osztály
átás id.: 2026 OKT. 07
szám: 571660
Irat: Melléklet:
Iratjel:

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről:

Körmendi Vince (születési név: K ce születési hely, idő: ' . anyja születési neve: ' m, személyazonosító jel adóazonosító je lakóhely: 1037 Budapest III.ker. Perényi út 15/A.), mint Eladó – a továbbiakban Eladó

másrészről

Nagyváradiné Juhász Mária (születési né a, születési hely, idő ' ', 1' —/, anyja születési neve: ' ' , személyazonosító jele . adóazonosító jele:), földműves nyilvántartásba vétel száma /2016.02.08., lakóhely: 2890 Tata, Juhász dűlő 29.) mint **Vevő** - a továbbiakban Vevő, Eladó és Vevő, a továbbiakban együtt, mint Szerződő Felek - között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Tata zártkert 16242 helyrajzi szám** alatt felvett a.) alrészlet szántó megjelölésű 1766 m², 4,15 AK tiszta jövedelmű és b.) alrészlet gyümölcsös megnevezésű, 1547 m² térmértékű, 1,78 AK tiszta jövedelemű, a földrészlet összesen 3313 m² területű és 5,93 AK tiszta jövedelemmel rendelkező ingatlan továbbiakban: Ingatlan. Az Ingatlant az E.ON Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Az Eladó egyebekben szavatol az ingatlan per, teher és igénymentességéért. A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan jelenleg hasznosítatlan.
   Az adatokat 2026.09.21. napján az elektronikus ingatlan-nyilvántartási rendszerből INYER/TULLAP/20260921/20023 megrendelési szám alatt lekért e-hiteles tulajdoni lap másolat igazolja.
2. Az Eladó 2.000.000 Ft, azaz **kétmillió forint vételár (ellenszolgáltatás) ellenében eladja,** míg a Vevő megvásárolja az 1. pontban megjelölt Ingatlant. A Vevő a vételárat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg fizeti meg oly módon, hogy az összeget letétbe helyezi dr.Karlosák Edina okiratszerkesztő ügyvédnél, aki a letéti összeg hiánytalan átvételét a szerződés ellenjegyzésével elismeri és nyugtázza.
   A letéti összeget a letétkezelő ügyvéd a mezőgazdasági szakigazgatási szerv által hozott, a szerződés közzétételre való alkalmasságát megállapító végzés kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles kifizetni az eladó részére átvételi elismervény ellenében.
   Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben jelen szerződés jóváhagyását a mezőgazdasági szakigazgatási szerv megtagadja, úgy a vételárat az eladó a határozat kézhezvételét követő 3 munkanapon belül köteles visszafizetni. A jóváhagyást megtagadó határozat keltezésének napján jelen szerződés megszűnik (bontó feltétel). Ez esetben az Eladó köteles a vételárat a Vevő részére visszafizetni a megszűnéstől számított 5 napon belül.
   Az eladó büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozik, hogy az ingatlanon ültetvény és agrotechnikai létesítmény nem található. Az ingatlan évtizedek óta nincs hasznosítva.
3. Vevő vállalja és kijelenti, hogy
   a) az Ingatlan, mint föld használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés (ha a birtokba lépés később következik be, akkor annak) időpontjától számított 5 évig – a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Földforgalmi tv.) 13. § (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – más célra nem hasznosítja;

Körmendi Vince
Eladó

Nagyváradiné Juhász Mária
Vevő

dr. Karlosák Edina
ügyvéd

×2805

b) nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj-, vagy egyéb tartozása;

c) az Ingatlan megszerzésével, mint földműves nem lépi túl a Földforgalmi törvényben rögzített földszerzési és birtokmaximumot;

d) az R. 35.§ (1) bekezdése alapján jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 21. § (3) bekezdésének a)–d), f)–g) és a 21. § (3a) bekezdés a) pontjában foglaltak kivételével 5 évig más célra nem hasznosítja;

e) elfogadja és tudomásul veszi, hogy ha utólagosan elvégzett ellenőrzés során jogerősen megállapításra kerül a c.) pontban foglalt nyilatkozatának valótlansága, úgy az a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény szerinti büntetőjogi felelősségre vonását, továbbá a jelen szerződés tárgyát képező földterületre vonatkozóan a jogsértő állapot fennállásának időtartama alatt részére folyósított költségvetési vagy Európai Uniós támogatásának megfelelő pénzösszeg visszafizetési kötelezettségét vonja maga után;

f) jelen tulajdonszerzést megelőző 5 éven belül jogerősen nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött;

g) részarány-tulajdonnal nem rendelkezik;

4. Az Eladó a mai napon adja a Vevő birtokába az ingatlant.

5. Az eladó kijelenti, hogy az ingatlanra használati jog nincs bejegyezve.

6. Körmendi Vince eladó jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Tata **zártkert 16242 hrsz.** alatt nyilvántartott ingatlanban fennálló, 1/1 arányú tulajdoni hányada az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, egyben Nagyváradiné Juhász Mária vevő 1/1 arányú tulajdonjoga adásvétel jogcímén bejegyzést nyerjen a szerződés mezőgazdasági szakigazgatási szerv által történő jóváhagyását követően. Nagyváradiné Juhász Mária kéri az 1/1 arányú tulajdonjoga bejegyzését.

7. Felek kijelentik, hogy teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgárok, szerződéskötési képességük sem korlátozva, sem kizárva nincs, így a jelen jogügylet érvényes létrejöttét jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák. Vevő átadja az eljáró jogi képviselőnek a földhivatal által kiállított adatlap-másolatot arról, hogy a földművesek nyilvántartásban szerepel, s ezúton nyilatkozik arról, hogy a nyilvántartásból való törlése iránt eljárás nincs folyamatban. Az okiratszerkesztő ügyvéd rögzíti, hogy a Vevőt a Tatai Járási Hivatal Földhivatali Osztály 2016.02.08. sz. határozatával vette nyilvántartásba.

8. Jelen szerződés megkötésével felmerülő költségeket, így az ingatlan-nyilvántartási kérelem igazgatási szolgáltatási díját (helyrajzi számonként és hatósági eljárásonként 10.600,- Ft) - teljes egészében a Vevő viseli.

9. A Vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanra harmadik személy elővásárlási jogosultsága (és így a hirdetményi úton történő közlés kötelezettsége) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében fennáll. A Vevő kifejezetten nyilatkozik arról, hogy abban az esetben, amennyiben harmadik fél érvényesen elővásárlási elfogadó nyilatkozatot tesz, úgy a jelen szerződés megkötésével felmerült és általa megfizetett ügyvédi munkadíjat, valamint a személyazonosság- és okmányellenőrzés költségét, mint az ő érdekében és kockázatára felmerült és megfizetett költséget visszakövetelni nem jogosult.

Körmendi Vince
Eladó

Nagyváradiné Juhász Mária
Vevő

dr. Karlosák Edina
ügyvéd

10. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmától szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény 13. § (3) bekezdés alapján a Vevő nyilatkozik, hogy elővásárlási jog illeti meg a **földforgalmi törvény 18. § (1) bekezdés d)** pontja alapján, mivel helyben lakó földműves.

11. Jelen szerződés módosítására csak írásban, mindkét fél által aláírt formában kerülhet sor.

12. A szerződésben nem szabályozott kérdésekre egyebekben Ptk., valamint a Földforgalmi tv. és az Nfatv. rendelkezései az irányadók.

13. Szerződő felek megbízzák, és egyben meghatalmazzák dr.Karlosák Edina ügyvédet (2890 Tata Május 1. út 26. I. lph. fszt. 1.) jelen okirat megszerkesztésével, ellenjegyzésével és azzal, hogy a tulajdonjog bejegyzéssel kapcsolatos összes ügyintézésben - beleértve az illetékes mezőgazdasági szakigazgatási szerv és az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti eljárást is - a feleket akár együttesen, akár önállóan is teljes jogkörrel képviselje. Dr. Karlosák Edina ügyvéd a meghatalmazást a szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

14. Jelen szerződést szerkesztő ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv [továbbiakban: Pmt.] alapján azonosítási kötelezettség terheli a felek adatai, illetve a képviseletükben eljáró személyek vonatkozásában. Felek adatai a Pmt. rendelkezései alapján a felek adatszolgáltatása és az általuk bemutatott, személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján kerül rögzítésre jelen szerződésben. Felek jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen okiratot szerkesztő ügyvédi iroda a személyi adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje. Felek adatait jelen okiratot szerkesztő ügyvédi iroda a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás és a Pmt.-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződést annak elolvasása és értelmezése után, mint ügyleti akaratukkal minden vonatkozásban megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Tata, 2026. október 05.

Körmendi Vince
Eladó

Nagyváradine Juhász Mária
Vevő

A jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem
Tatán, 2026. október 05. napján:
dr. Karlosák Edina ügyvéd
KASZ: 36062653